



Stadsutvecklingsnämndens dispositions- plan och investeringsprogram för år 2026

Stadsutvecklingsnämnden 9.12.2025

Dispositionsplan

Dispositionsplan och investeringsprogram

Stadsfullmäktige godkände vid sitt möte 12.11.2025 budgeten och ekonomiplanen för åren 2026–2028. Stadsstyrelsen godkände vid sitt möte 24.11.2025 anvisningar för efterlevnad av budgeten.

Med hjälp av dispositionsplanen och investeringsprogrammet styrs verkställigheten av budgeten. De upprättas utifrån den budget som fullmäktige godkänt. Nämnderna fördelar de anslag och beräknade inkomster som fullmäktige godkänt på delanslag och delinkomster i sina dispositionsplaner.

Stadsutvecklingsnämndens dispositionsplan för år 2026 har utarbetats så att de budgetanslag och beräknade inkomster som fullmäktige godkänt fördelas mellan de resultatenheter som är verksamma under uppgiftsområdena.

I dispositionsplanen kan man preciseras de åtgärder, genom vilka de bindande målen uppnås. Nämnderna och övriga redovisningskyldiga ska följa den ekonomiska situationen och vara beredda att anpassa sin verksamhet efter budgeten. Om utfallet under året visar att utgifterna är för höga eller inkomsterna för låga för den aktuella tidpunkten på året, ska åtgärder omedelbart vidtas. Dispositionsplanen ska då ses över så, att nettoanslaget i budgeten inte överskrids.

Stadsutvecklingens ledning

Trots lågkonjunkturen i bostadsbyggandet färdigställs flera större projekt med flervåningshus i Borgå centrum under år 2026. Det är svårt att uppskatta intäkterna av markförsäljning, men Borgås attraktionskraft som boendemiljö har förblivit god. Detta ger goda förutsättningar att fortsätta skapa en mångsidigare planreserv genom högklassiga projekt. Genom prioriterade investeringar i stadsmiljön kan man uppnå kontrollerad

tillväxt, vilket är viktigt för att höja livskraften också i en lågkonjunktur. Spetsprojekt som Kokon idrottscentrum framskrider till genomförandet och sektorn är genom tväradministrativa projekt redo att styra genomförandet mot ett ekonomiskt hållbart slutresultat. År 2026 kommer man i serviceområdena och i Borgå vatten att sköta indelningen av infrabyggandet i olika faser och tidsplaneringen tillsammans med experter i ett bolag som har bildats.

Med tanke på Borgås långsiktiga utveckling och livskraftens tillväxt är beredningen av delgeneralplanen för de centrala stadsområdena till förslagsfasen ytterst viktig. Delgeneralplanen skapar förutsättningar för att samordna bostadsbyggande, naturmiljö, trafik, handel, arbetsplatser och större infrastrukturprojekt så att Borgå är framgångsrikt och behåller sitt värde under de kommande årtiondena. Delgeneralplanen öppnar också upp för en annan viktig planeringshelhet, beredningen av bystrukturprogrammet.

Resurser styrs också till nuvarande stadsdelar, såsom Gammelbacka, där man genom detaljplaner undersöker kompletterande boendelösningar. Planeringen av Ebbo by fortsätter med ett detaljplaneprojekt. Förslaget till detaljplan för Sjötullen i centrum skapar förutsättningar för att komplettera service- och bostadsutbudet i empirestaden. I stadsplaneringen förbereder man sig för placeringen av en ny sjukhusbyggnad och välfärdscentret i Borgå.

Det sker flera förändringar i verksamhetsmiljön år 2026. Den nya lagen om områdesanvändning träder i kraft i början av året och innebär ändringar i processerna för stadsplaneringen och byggnadstillsynen. Inlösningsslagens inverkan syns på längre sikt i markanskaffningen, både i tidtabellerna och i kostnaderna. Ändringarna innebär att man inom sektorn måste kunna både forma sina egna verksamhetssätt så att de motsvarar lagarna och ge kunderna råd i olika skeden av

projekten. Kundenservicens nivå och förändringarnas inverkan mäts med hjälp av nöjdhetsenkäter för att hitta förbättringsobjekt och identifiera styrkor.

Underhållsområdena är allt större, eftersom staden i enlighet med målet växer. I och med gatuhållningsbeslutet för Borgå parkgata ökar underhållskostnaderna något, å andra sidan ger kommande tomtöverlåtelse längs gatan markförsäljningsintäkter. Kollektivtrafiksystemets första hela verksamhetsår är viktigt och förutsätter uppföljning både i fråga om antalet passagerare och Kundenservicens kvalitet läggs till samt att genomslagskraften mäts. Lagändringar som gäller stadsinfrans uppgifter, såsom den lag om samhällsbyggnad som är under beredning, förutsätter konsekvensbedömning, utbildning och även kommunikation.

Hållbar tillväxt är det viktigaste strategiska målet för stadsutvecklingen. Ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet beaktas i all verksamhet.

Markpolitik

Serviceområdet markpolitik sköter stadens markegendom, köper, arrenderar och säljer tomter och annan mark, ansvarar för avtal i anslutning till markanvändning, producerar kartor och geografisk information samt upprätthåller fastighetsregistret och ansvarar för tomtbildningen i detaljplaneområden. Serviceområdet består av stadsmätning, fastighetsbildning samt anskaffning och överlåtelse av mark.

Marknadsläget för bostäder i flervåningshus har i Borgå varit något bättre än genomsnittet jämfört med det övriga landet, i synnerhet projekt som stöds av staten har framskridit, men det har också funnits efterfrågan på objekt med fri finansiering. Det har förts förhandlingar med byggföretag om tomter för flervåningshus, förhandlingar förs bland annat om träkvarteren på västra åstranden. Förhandlingarna fortsätter under år 2026.

På västra åstranden byggs och kommer att byggas flera av staten understödda objekt (ARA/Varke) på tomter som staden har sålt, på detta sätt har man också fått bostadsproduktion till rimligt pris i Borgå. Byggnaderna på de sista tomterna vid Institutgränd torde inledas år 2026.

Efterfrågan på egnahemstomter har varit på samma nivå som i fjol, men efterfrågan är ändå låg jämfört med coronaåren. Obyggda tomter har också returnerats till staden mer än normalt. Den största efterfrågan gäller fortfarande Haiko, men enskilda tomter har överlåts också från andra områden. Hösten 2025 marknadsförs nya tomter huvudsakligen i detaljplaneområdet Vårdalsängen, 30 tomter. Utöver dessa kommer staden att marknadsföra tomter som returnerats till staden i Haiko, Finnby, Vårdalen och Vallstens.

Strödhö, Telehuset, Kommunhuset samt Biskopsgatan 15 förs vidare. Till Strödhö söker man en genomförbar planlösning och partner med hjälp av en konsult.

På Sköldviks företagsområde framskrider Woikoskis projekt. Om detaljplanen vinner laga kraft säljs tomten i fråga. Dessutom torde tomter enligt den nuvarande detaljplanen säljas i området, på basis av nuvarande reserveringar. Företagstomter finns dessutom till salu i Ölstens, Stadshagen och Kungsporten. Tomter enligt detaljplaneändringen för Kungsporten börjar säljas år 2026. De uppskattade intäkterna från tomtförsäljningen år 2026 uppgår till cirka 5 miljoner euro.

I området vid Gamla Veckjärvivägen förhandlas om markanvändningsavtal. Under de senaste åren har staden anskaffat mycket råmark av privata markägare. Till exempel år 2024 anskaffades cirka 96 hektar mark. Förhandlingarna om köp av råmark fortsätter enligt planen för markanskaffning.

Markanskaffningen påverkas i hög grad av ändringen av inlösningslagen. Från och med 1.8.2025 höjs inlösningsersättningarna (även inlösen av allmänna områden) med 25 procent i fråga om ersättning för objekt och

olägenhet. Detta kommer att försvåra markanskaffningsförhandlingarna, fördröja anskaffningen av råmark och öka kostnaderna för markanskaffningen.

År 2026 flygfotograferas och laserskannas områden öster om centrum samt uppdateras baskartan över området. Staden fortsätter att förbereda sig på att ta i bruk det riksomfattande datasystemet för den byggda miljön. Dessutom utvecklas kontinuerligt den geografiska datan och behandlingen av den.

Stadsinfra

Verksamhetskostnaderna kommer att stiga med 3,2 procent jämfört med år 2025 till största delen på grund av att servicenivån inom kollektivtrafiken höjs och lönekostnaderna ökar. Ökningen av lönekostnaderna beror på de allmänna förhöjningarna under budgetåret, justeringspotter.

Staden ska i framtiden kritiskt granska vilka tjänster den själv producerar i fråga om stadsinfra och vad som är mer lönsamt att upphandla som köpta tjänster.

Cirka 6 miljoner euro har föreslagits för köp av kollektivtrafik, vilket är 1,0 miljoner mer än år 2025. Hösten 2025 inledde operatörerna för lokaltrafiken den konkurrensumsatta avtalsperioden på tre år. Förutom lokaltrafikturer köper staden bland annat Byaskjussens trafik samt delar av de turer som NTM-centralen i Nyland konkurrensumsätter och subventionerar seriebiljettköpare som använder HRT:s tjänster. Målet är att öka antalet användare av kollektivtrafiken bl.a. genom att erbjuda studerande rabattbiljetter. Biljettintäkterna motsvarar ökningen av passagerarvolymen. Biljettintäkterna beräknas med hänsyn till detta uppgå till 1,1 miljoner euro. Utvecklingen av kollektivtrafiken följs upp med hjälp av två indikatorer: 1. användarnas kundnöjdhet NPS, målnivå +20 och 2. årliga användningsvolymen för kollektivtrafiken årligen samt nettokostnaden per resa för Borgå.

Parkeringsövervakningen fortsätter på samma grund som tidigare. Den strategiska

utredningen av parkeringen i centrum fortsätter genom att utreda möjligheterna till anläggningsparkering. Man bedömer också hur gamla friköpsavtal påverkar stadens ansvar. Stadsinfra utreder tillsammans med stadsplaneringen modeller för ordnande av parkering för kompletterande byggande i centrum. Särskilt på parkeringsplatser för turister piloteras gratis parkering på vardagar utanför turistsäsongerna.

Byggnadsplaneringen av A-området på Mätjärvi avstjälningsplats slutförs under år 2026. Genomförandet av saneringen av Kattsundsvägen 2–4 förbereds samtidigt som fortsatta åtgärder för det tidigare industriområdet i östra Tolkis utreds.

I underhållskostnaderna utgår man från att väderförhållandena under vintern motsvarar en normal vinter. Verksamhetskostnaderna beräknas vara motsvarande som år 2025. Underhållsområdena utvidgas betydligt då delar av Västra Mannerheimleden och Tolkisvägen övergår från statligt underhåll till stadens ansvar. När Västra Mannerheimleden blir en del av stadens gatunät övergår också Mannerheimgatans bro och underfarterna i anslutning till den till stadens ägo och underhåll. I fråga om grönområden sjunker verksamhetskostnaderna även om underhållsområdena blir större. Kostnaderna för utvidgningen av ansvarsområdena för underhållet täcks genom effektivisering av verksamhetsmodellerna och organiseringen samt genom ökad mångsidighet i materielen. Inom gatu- och grönunderhållet utvecklas verksamhetsmodellerna i enlighet med principerna för kunskapsbaserad ledning och t.ex. i Kullo, Hindhår och Kerko genomförs områdesentreprenader.

Skogsplaneringen fortsätter för att genomföra klimat- och miljöprogrammet. Vi deltar i verkställandet av skyddsmålen i enlighet med stadsstrategin. Förverkligande av Porvoonkorpi främjas aktivt. Skogsvården fokuserar på plantbeståndsvård och förstagallring, stödande av naturens mångfald, samt andra åtgärder som främjar kolbindningen.

Skogsskyddet genomförs på mark som ägs av staden, särskilt i s.k. Porvoonkorpi.

Trafiksäkerhetsarbetet utförs kontinuerligt som en del av gatuplanerings- och detaljplaneringsprocesserna. Dessutom kartläggs brister och problempunkter i den befintliga miljön utgående från observationer i terrängen och invånarresponsen. Varje år genomförs tre till fem små trafiksäkerhetsprojekt. Särskild uppmärksamhet fästs vid funktion och märkning av de centrala trafiklederna för gång- och cykeltrafik i centrum. Gatumarkeeringar prioriteras och förnyas inom ramen för anslagen. I staden finns en sektorsövergripande trafiksäkerhetsgrupp som även har representanter från olika råd, polisen, räddningsverket, NTM-centralen, Trafikskyddet med mera. Målet är att utöver infrastrukturens säkerhet även lyfta fram hur människornas eget beteende påverkar trafiksäkerheten. Renoveringen och utvecklingen av trafikljussystemet fortsätter.

Den digitala utvecklingen av egendomsförvaltningen och verksamhetsstyrningen fortsätter 2026 och den utgör en betydande del av stadsinfrans program för balansering av ekonomi och produktivitet. De systemkostnader som behövs för utvecklingen anvisas i stadsinfrans driftsekonomi enligt kostnadsställe. På grund av egendomsförvaltningen och de större områdena kommer verksamhetssätten, den kunskapsbaserade ledningen och verksamhetsmodellen för köp av tjänster att utvecklas och förenhetligas. Den digitala utvecklingen av systemen för egendomsförvaltning och verksamhetsstyrning är en viktig del av utvecklingen genom vilken man kan förbättra produktiviteten och därigenom minska ökningen av de totala kostnaderna.

I enlighet med programmet för balansering av ekonomi och produktivitet ökas verksamhetsintäkterna i stadsinfran genom att höja taxorna. Dessutom fortsätter förnyandet av gräv-tillståndssystemet som inleddes 2025 och det görs ändringar i prissättningen.

Under året görs en tilläggsutredning om reparationen av broarna till Svinö eller om

eventuella alternativa sätt att säkerställa trygg förbindelse till Svinö.

Stadsplanering

Stadsplaneringen ansvarar för upprättandet av detalj- och generalplaner, styrningen av byggandet och stadsbilden. År 2026 fortsätter vi att öka planreserven så att den motsvarar stadens strategiska mål. Inom hela sektorn för stadsutveckling fortsätter vi att utveckla våra egna verksamhetssätt och söka nya lösningar tillsammans med olika sektorer och bland annat privata aktörer. Inom stadsplaneringen satsar vi i synnerhet på att den byggda miljön ska vara tillgänglig och trivsam, på att anpassa oss till klimatförändringen, på att minska belastningen på vattendragen och på naturents mångfald. De nya områdenas planekonomi samt ekologiska och miljömässiga konsekvenser undersöks systematiskt i utkastskedet genom olika alternativ.

Delgeneralplanen för de centrala stadsområdena är ett mycket viktigt projekt med tanke på den framtida stadsutvecklingen. Delgeneralplaneprocessen befinner sig nu i utkastskedet och fortsätter år 2026 också med en aktiv bred växelverkan. Utifrån responsen om utkastet inleds beredningen av planförslaget för att läggas fram ännu i slutet av 2026. Planeringen av det riksomfattande projektet med Östbanan beaktas som en del av generalplanarbetet. Östbanan skapar nya möjligheter för markanvändningen och innebär på lång sikt ändringar i stadsstrukturen.

Stadsplaneringen fortsätter att möjliggöra kompletterande byggande på basis av boendeprogrammet. Samtidigt har omfattande förändringar i stödsystemen för boende på riksnivå förändrat omvärlden avsevärt. Beredningen av ett nytt boendeprogram inleds i takt med att stadens nya strategiarbete framskrider. Genom detaljplaneändringar i centrum möjliggörs byggandet av nya flervåningshus där man drar nytta av befintlig infra. Även viktiga enskilda projekt i centrum, såsom Kommungården, framskrider genom planändring och aktivt sökande efter samarbetspartner. Västra åstranden och Borgå parkgata är

fortfarande fokusområden för detaljplaneringen.

Utvecklingen av västra åstranden började med fint träbyggande och detta fortsätter. Även utvecklingen av Gammelbacka i större utsträckning kräver utöver en långsiktig planläggning även ett övergripande, sektorsövergripande, interaktivt samarbete. Med detaljplanen för Sjötullen skapas nya möjligheter för byggande av bostäder i centrum. Minst 75 procent av nya egnahemshus byggs i planområden, vilket förutsätter betydande planeringssatsningar i beredningen av detaljplaner för småhusområden. Vi satsar också på att se över detaljplaner för gamla egnahemsområden. Vid planläggning och tomtförsäljning beaktas programmet för bystrukturen, som uppdateras omedelbart efter att delgeneralplanen har blivit färdig.

Planreserven för företagstomter förbättras i nuvarande företagsområden. År 2026 ligger tyngdpunkten i planeringen på Sköldvikområdet i större utsträckning. I Sköldvik svarar man bland annat på storföretagens förändrade tillväxtbehov och marknadsför området till nya företag, genom företagssamarbete strävar man efter att säkerställa rätt typ av lösningar.

Sektorn för växande och lärande definierar behoven i samarbete med stadsplaneringen. Behoven av servicenätverket för småbarnspedagogik och grundläggande utbildning fungerar som utgångspunkter för planläggningen. Stadsplaneringens roll är att vid planeringen av områdena beakta servicebehoven och ett tillräckligt utbud av tjänster samt ett lämpligt tomtutbud.

De ändringar som den nya bygglagen, lagen om områdesanvändning och lagen om datasystemet för den byggda miljön medför i stadens verksamhet och program är betydande som helhet och delvis oklara. De kraftigt förändrade processerna i tillståndsbehandlingarna förbättras under år 2026 bland annat genom att utveckla kundgränssnittet så att det blir mer systematiskt. Till exempel görs inte längre avgöranden som gäller

planeringsbehov, utan förutsättningarna för placering av ett nytt byggprojekt avgörs i samband med bygglovet eller genom ett separat beslut, om den som ansöker om lov begär det.

De nya lagarna förutsätter också att detalj- och generalplaner samt tomtindelningar i fortsättningen produceras enligt nationella informationsmodeller. De informationsmodeller och beslut som uppkommer i planläggnings- och tomtindelningsprocesserna ska publiceras i datasystemet för den byggda miljön senast den 1 januari 2029. Stadsplaneringen fortsätter år 2026 att tillsammans med markpolitiken utreda övergången till en planläggning som utgår från informationsmodeller.

Staden möjliggör gemenskapsboende i planläggningen och strävar tillsammans med välfärdsområdet efter att hitta aktörer att bygga nya objekt för kollektivt boende i Borgå. Staden bereder sig på en åldrande befolkning bl.a. genom att möjliggöra gemenskapsboende genom planläggningen och strävar efter att hitta aktörer för att genomföra nya objekt för gemenskapsboende i Borgå i samarbete med välfärdsområdet. Staden främjar projekt för gemenskapsboende särskilt i centrumområdet nära tjänster. Staden beaktar välfärdsområdets planläggningsbehov. Enligt fullmäktiges beslut ökades anslaget för köpta tjänster inom stadsplaneringen med 200 000 euro.

Investeringar – Stadsinfra

De största kostnadsposterna för stadsinfrastrukturen är ombyggnads- och spetsprojekt, beläggning samt sanering av Gamla stans strandmur.

I fråga om ombyggnaderna orsakas de mest betydande enskilda kostnaderna av underhållssaneringarna av Västra Alexandersgatan bro och den första bron på Svinö. Dessutom utgör betydande investeringsobjekt ombyggnaden av Konstfabrikens strandgata samt anslutningsarrangemangen för den och Västra Alexandersgatan.

Till spetsprojekten hör att fortsätta byggandet av infrastruktur vid Kokon idrottscentrum, vilket omfattar byggandet av ett nytt gatuområde och parkeringsplatser samt flyttningsarbeten som berör kommunalteknik. Byggprojektet för infartsparkeringsområdet vid Västra Mannerheimgatan främjas. Delen av strandmuren mellan den gamla bron och strandbodarna vid östra åstranden saneras på grund av dess svaga skick.

I detaljplaneområdet Haikobranten II genomförs nybyggen. Byggandet av detaljplaneområden pågår också på Hermansön på Ellansvägen. Vid åstranden anläggs gästbryggor.

Alexanders skvär och Konstfabrikens strandgata saneras så att de anknyter till marknivån i det färdigställda Citymarket. Korsningen väster om Alexandersgatans bro byggs om för att betjäna trafiken på ett säkert och smidigt sätt. I samband med reformen av kollektivtrafiken förbättras busshållplatsernas infrastruktur för att underlätta ombordstigning på kollektivtrafikfordon.

I Gamla stan repareras stenbeläggningen som sjunkit mest. Trafiksäkerheten förbättras genom att utveckla gång- och cykelförbindelserna, särskilt på potentiella konfliktplatser. Trafikljusstyrningssystemet förnyas och styrordningarna bytas ut mot nya.

I Vårdalen byggs en ny lekpark. Vid ombyggnad av parker riktas anslag särskilt till sanering av lekparken och hundparker. På parkområdena görs dessutom grundförbättringar av dikena för att styra kraftigare nederbörd.

Genom ospecificerade projekt för dagvattenhantering förbättras den allmänna hanteringen av dagvatten, vilket i hög grad påverkar egendomsförvaltningen.

När det gäller arbetsplatsområden slutförs Kullo industriväg på företagsområdet med grönarbeten och asfalteringar, och Resursvägen fortsätter att byggas för den kommande produktionsanläggningens behov.

I fråga om idrottsplatser inleds byggarbetena på bollplaner vid Kokon idrottscentrum. I Vårberga inleds byggarbetena för näridrottsplatsen och Näses konstgjorda is återställs till användbart skick för vintersäsongen 2026–2027.

Anslaget för planering och forskning används för anskaffning av utgångsuppgifter om investeringsobjekten för 2026–2028, såsom markutredningar, samt för genomförande av planeringen.

Bidande mål

De av fullmäktige godkända bindande målen, där huvudansvaret ligger på stadsutvecklingsnämndens tjänsteområden.

Indikator i strategin: 1. Befolkningsförändring, hela Borgå och centrumområdet		
BU2026 bindande mål	Indikator för bindande mål	Ansvarig part
Förutsättningarna för tomtproduktionen tryggs genom att staden skaffar mer mark.	Staden ska skaffa 30 ha ny mark.	Stadsutveckling
Tillräckligt med tomter i bolagsform ska erbjudas för att göra stadens tillväxt möjlig.	Tomtreserv för flervånings- och radhustomter: minst 20 000 m ² -vy	Stadsutveckling
Staden möjliggör stadens tillväxt genom att överlåta tomter för flervåningshus.	Målet är att få i gång två men minst ett nytt höghusobjekt	Stadsutveckling
Projekt för kollektivt boende främjas aktivt	Staden säkerställer genom sin verksamhet att minst ett objekt för gemenskapsboende kan inledas i staden under verksamhetsåret	Stadsutveckling
Indikator i strategin: 5. Pulsmätare på upplevelser i Borgå centrum		
BU2026 bindande mål	Indikator för bindande mål	Ansvarig part
Främjande av viktiga strategiska infrastrukturprojekt.	Genomförandet av Kokon Liikuntakaarre-gatan har påbörjats. Planeringen av infartsparkeringsanläggningen vid Borgå Parkgatan har framskridit.	Stadsutveckling
Främjande av viktiga strategiska detaljplaneprojekt.	Förslaget till delgeneralplan för de centrala stadsområdena har beretts, utkastet till detaljplan för det nya bostadskvarteret i Gammelbacka har lagts fram, utkastet till detaljplan för södra Västra åstranden har beretts.	Stadsutveckling
Indikator i strategin: 9. Växthusgasutsläpp per invånare		
BU2026 bindande mål	Indikator för bindande mål	Ansvarig part
Kundnöjdhet bland kollektivtrafikanvändare, passagerarantal samt nettokostnad	NPS-poäng +20	Stadsutveckling
Konkurrenskraftig lokaltrafik	En ökning av passagerarantalet och biljettintäkter med 20 procent jämfört med 2025.	Stadsutveckling
Indikator i strategin: 10. Den skyddade skogsmarken		
BU2026 bindande mål	Indikator för bindande mål	Ansvarig part
Beaktas som en del av klimat- och miljöprogrammet	Andelen skyddad skogsmark av stadens skogsareal minst 13 % (Programmets mål: 17 % före 2030)	Stadsutveckling, koncern-tjänster